



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**05/05/2021**

Edição N° 082



Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo  
Praça João Mendes, 52 - conj. 1102 - 11º andar - Centro - São Paulo - SP - CEP 01501-000  
Fone: (55 11) 3293-1535 - Fax: (55 11) 3293-1539



## COMUNICADO E DECISÕES DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMUNICADOS

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 987/2021

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de notas da Comarca de Jaraguá/GO, acerca da suposta falsidade das certidões abaixo descritas



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### CSM - ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000599-84.2020.8.26.0659, da Comarca de Vinhedo, em que é apelante CAMPANÁRIO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE VINHEDO.

### CSM - ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003789-86.2020.8.26.0196, da Comarca de Franca, em que é apelante MEIRE SIRLEY DE FREITAS, é apelado PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA.

### CSM - ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004806-29.2019.8.26.0347, da Comarca de Matão, em que é apelante LUCIANO JOSÉ NANZER, são apelados OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MATÃO, MUNICÍPIO DE MATÃO e BRNPAR EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

### CSM - ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n.º 1006218-35.2019.8.26.0269, da Comarca de Itapetininga, em que é apelante MARIANA BIBIANO GONÇALVES, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITAPETININGA.

### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

### SEMA 1.1.3

RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 04/05/2021



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DA 1ª E 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008812-90.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125530-90.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125565-50.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

### 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0004760-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

### 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106026-98.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Irregularidade no atendimento

## DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 987/2021

### **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de notas da Comarca de Jaraguá/GO, acerca da suposta falsidade das certidões abaixo descritas**

COMUNICADO CG Nº 987/2021

PROCESSO Nº 2021/29059 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de notas da Comarca de Jaraguá/GO, acerca da suposta falsidade das certidões abaixo descritas:

- certidão de óbito, supostamente expedida em 11/10/2019, em nome de João Lourenço de Sá, inscrito no CPF nº 194.\*\*\*.\*\*\*- 44, matrícula nº 025783 01 55 2004 4 00011 040 0003367 42; e

- certidão de nascimento, supostamente expedida em 11/03/2019, em nome de Sebastião Lourenço de Sá, inscrito no CPF nº 590.\*\*\*.\*\*\*-20, matrícula nº 025783 01 55 1975 1 00051 178 0016495 13

[↑ Voltar ao índice](#)

## CSM - ACÓRDÃO

### **Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000599-84.2020.8.26.0659, da Comarca de Vinhedo, em que é apelante CAMPANÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE VINHEDO.**

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1000599-84.2020.8.26.0659

Registro: 2021.0000069030

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000599-84.2020.8.26.0659, da Comarca de Vinhedo, em que é apelante CAMPANÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE VINHEDO.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 29 de janeiro de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000599-84.2020.8.26.0659

Apelante: Campanário Empreendimentos Imobiliários Ltda

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vinhedo

VOTO Nº 31.440

Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Registro de instrumento particular de transmissão de bens imóveis para integralização do capital social da pessoa - Qualificação negativa do título - Exigência de comprovação do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI ou, se o caso, apresentação de declaração de isenção emitida pelo fisco municipal - Dever legal e normativo de fiscalização imposto ao registrador - Registro que é eficaz desde o momento em que se apresenta o título ao Oficial de Registro, e este o prenotar no protocolo (CC, art. 1.246) - No processo de qualificação do título, compete ao registrador promover seu exame exaustivo a fim de afastar do registro aquele que não preencha os requisitos legais para sua inscrição - Óbice mantido - Nega-se provimento à apelação.

Vistos- Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Campário Empreendimento Imobiliário Ltda. contra a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, que julgou procedente a dúvida suscitada pela Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Vinhedo/SP e manteve a recusa do registro de instrumento particular de transmissão de bens imóveis pela sócia Simone Rosa Trivellato para integralização do capital social da pessoa jurídica apelante, em virtude da ausência de comprovação do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI ou, se o caso, apresentação de declaração de isenção emitida pelo fisco municipal (fl. 230/232).

Alega a apelante, em síntese, que não se discute nos autos o dever que o Oficial de Registro de Imóveis tem de fiscalizar a regularidade do recolhimento dos tributos, nem os critérios legais para aferição da incidência, ou não, de ITBI sobre a transferência de imóvel para fins de integralização de capital de pessoa jurídica. Afirma que, em verdade, o que se discute é o momento em que o fato gerador ocorre, sustentando que o ITBI somente é devido por ocasião da transferência da propriedade e, portanto, somente poderia ser exigido depois da efetivação do registro. Acrescenta que a Lei Municipal em que fundamentada a procedência da dúvida não prevê o momento em que se dará o fato gerador do ITBI e tampouco determina que seu recolhimento anteceda o registro, certo que o próprio ente público credor reconheceu que a transferência patrimonial pretendida deve ser formalmente registrada para que, somente então, seja possível verificar a exigência, ou não, do pagamento do tributo.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 268/271).

É o relatório.

2. A dúvida foi suscitada pela Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Vinhedo/SP em virtude de recusa do registro de instrumento particular de alteração de contrato social, por meio do qual a sócia Simone Rosa Trivellato buscou transmitir a titularidade dos imóveis matriculados sob nos 35.968, 43.002 e 6.586 junto ao 1º Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, ainda não transportados ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Vinhedo/SP, para fins de integralização do capital.

Na nota devolutiva expedida, a registradora exigiu a apresentação das "guias de ITB devidamente recolhidas ou com sua isenção, no original ou em cópia autenticada, em cumprimento ao disposto no art. 289 da Lei de Registros Públicos, referente aos imóveis objeto da transação" (fl. 195/197).

As Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo impõem aos registradores imobiliários o dever de exigir a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão de bem imóvel - ITBI para registro da transferência da titularidade do domínio junto à serventia predial. Sobre o tema, o item 117 e subitem 117.1 do Capítulo XX assim preveem:

117 - Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais.

117.1. - Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando

devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais.

De seu turno, o art. 289 da Lei nº 6.015/73 é expresso ao indicar que é dever do registrador fiscalizar o pagamento dos tributos incidentes:

"Art. 289 - No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício."

E a omissão do titular da delegação pode levar à sua responsabilidade solidária no pagamento do tributo, nos exatos termos do art. 134, inciso VI, do Código Tributário Nacional-CTN:

" Art. 134 -. Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com este nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis:

(...)

VI - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício;"

No que pertine ao imposto de transmissão de bem imóvel - ITBI, o art. 35 do Código Tributário Nacional c.c. o art. 156, inciso II, da Constituição Federal estabelecem que seu fato gerador é a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição, competindo aos Municípios legislar a respeito de sua instituição.

Sustenta a apelante que a exigência formulada pela registradora merece ser afastada, porque o fato gerador do imposto de transmissão de bem imóvel - ITBI somente se concretizaria com o registro do título de transferência da propriedade junto ao Registro de Imóveis.

Ocorre que o entendimento da apelante está fundado em uma equivocada interpretação de precedentes jurisprudenciais, inclusive dos Tribunais Superiores, pois nos acórdãos transcritos em suas razões de inconformismo a controvérsia estabelecida diz respeito à incidência do imposto de transmissão de bem imóvel - ITBI no compromisso de compra e venda, ou na cessão dos direitos decorrentes deste compromisso. Considerando, porém, que a mera promessa não transfere o domínio, mas apenas os direitos à aquisição do bem, é possível concluir que a hipótese tratada nestes autos é totalmente diversa.

E diferentemente do que sustenta a apelante, uma vez protocolizado o título, compete ao registrador, em observância ao disposto na Lei de Registros Públicos e nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, fazer seu exame, qualificação e devolução, com exigências ou registro, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressou na serventia, ou de 10 (dez) dias, se o título for apresentado em documento eletrônico estruturado em XML (Extensible Markup Language), com especificações definidas por portaria da Corregedoria Geral da Justiça (NSCGJ, Capítulo XX, item 41 e subitem 41.1).

Cumpra ressaltar que o art. 1.246 do Código Civil dispõe que o registro é eficaz desde o momento em que se apresenta o título ao Oficial de Registro, e este o prenotar no protocolo. Destarte, nesse processo de qualificação, deve o registrador promover o exame exaustivo do título de modo a afastar do registro aqueles que não preencham os requisitos legais para sua inscrição.

Acrescente-se que a natureza administrativa do presente procedimento não é adequada para a declaração da inexigibilidade do tributo em razão de parecer emitido pelo ente público credor, sobretudo porque indeferido o pedido de isenção tributária no caso concreto (fl. 143/161).

Por fim, importa anotar que há precedentes deste Colendo Conselho Superior da Magistratura de São Paulo no sentido de que, havendo Lei Municipal vigente que imponha ao contribuinte o dever de recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos" para efetivação do registro de transferência de propriedade, compete ao delegatário verificar o recolhimento, na forma do art. 30, inciso XI, da Lei nº 8.935/94, o que, importa lembrar, não se confunde com a conferência da exatidão do valor. A propósito, já ficou decidido que:

REGISTRO DE IMÓVEIS. Carta de sentença. Divórcio com divisão de bens e dação em pagamento. Ausência de comprovação do recolhimento de ITBI. Dever do Oficial de velar pelo seu recolhimento, exigindo a apresentação das

respectivas guias, o que não ocorreu. Recurso não provido.(TJSP; Apelação Cível 1023458-08.2019.8.26.0602; Relator (a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Sorocaba - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/04/2020; Data de Registro: 14/05/2020).

REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de adjudicação - A gratuidade deferida em ação judicial quanto aos emolumentos não atinge os tributos devidos - Cabimento da prévia comprovação do recolhimento do ITBI ou o reconhecimento de sua isenção perante a Municipalidade - Inexistência de previsão no título ou decisão judicial que reconheça ser indevido o recolhimento do imposto devido em razão da transmissão imobiliária - Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1044945-85.2019.8.26.0100; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 26/11/2019; Data de Registro: 06/12/2019).

Por essas razões, correta se mostra a exigência formulada pela registradora, a quem compete fiscalizar e exigir a comprovação de quitação do imposto de transmissão de bem imóvel - ITBI, ou prova de sua isenção, na via administrativa ou judicial.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, NEGÓ PROVIMENTO à apelação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

## CSM - ACÓRDÃO

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003789-86.2020.8.26.0196, da Comarca de Franca, em que é apelante MEIRE SIRLEY DE FREITAS, é apelado PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA.**

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1003789-86.2020.8.26.0196

Registro: 2021.0000069034

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003789-86.2020.8.26.0196, da Comarca de Franca, em que é apelante MEIRE SIRLEY DE FREITAS, é apelado PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 29 de janeiro de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1003789-86.2020.8.26.0196

Apelante: MEIRE SIRLEY DE FREITAS

Apelado: PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA

VOTO Nº 31.453.

Registro de Imóveis - Dúvida Inversa - Ausência de prenotação válida - Manutenção da sentença que julgou a dúvida prejudicada - Recurso a que se nega provimento.

1. Trata-se de Apelação interposta por MEIRE SIRLEY DE FREITAS em face da r. sentença de fl. 39/44, que julgou prejudicada a dúvida inversamente suscitada em face da ausência de prenotação.

Em suma, sustenta a apelante que o título foi juntado com a inicial e que as decisões do Egrégio Conselho Superior da Magistratura em que se estriba o Magistrado não são aplicáveis porque anteriores à informatização; que pretende assegurar o uso e gozo do imóvel enquanto viva; que o art. 167 da LRP é bem elástico e no seu entender comporta o registro pretendido; requer seja determinado o registro da escritura pública de aquisição de direitos de usufruto; alternativamente, pretende o registro nos "títulos e documentos" do contrato particular de cessão ou sua averbação no registro de imóveis.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não conhecimento do recurso, e, subsidiariamente, por seu desprovimento (fl. 79/82).

É o relatório.

2. O recurso não comporta provimento.

Com efeito, por meio da r. sentença de fl. 39/44, cuidou o MM. Juiz Corregedor Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca de tecer algumas considerações acerca da pretensão inaugural (registro de escritura pública de cessão onerosa do exercício de usufruto vitalício do imóvel objeto da matrícula n.º 54.905) e julgou prejudicada a dúvida inversamente suscitada em face da ausência de prenotação.

E, das informações de fl. 31/33, de fato, não se infere que o Sr. Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Franca, suscitada a dúvida inversa, tenha prenotado o original do título. Ao contrário, há menção expressa de inexistência de prenotação válida.

Consoante dispunham os Itens 41.1 e 41.2 do Capítulo XX das NSCGJ, vigentes à época:

"41.1. Ocorrendo suscitação diretamente pelo interessado (Dúvida Inversa), assim que o Oficial a receber do Juízo para informações, deverá prenotar o título e observar o disposto nas letras "b" e "c" do item 41.(g.n)

(...)

41.2. O registrador dispõe do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação das razões da dúvida, a contar do protocolo do pedido de suscitação, ou do recebimento dos autos de dúvida inversa. Tratando-se de dúvida inversa eletrônica, o prazo será contado na forma da "Nota" ao item 41.1".

No caso em exame, o título original não fora remetido ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis, o que significa dizer que a suscitação não foi prenotada no protocolo do serviço imobiliário, como determina a Lei Regente (art. 198 da Lei nº 6.015/73).

Tratando-se de dúvida não prenotada, o prazo de 30 dias previsto no art. 188 da Lei nº 6.015/73 há muito já está expirado, razão pela qual a interessada precisará apresentar o título novamente a registro, pois já ultrapassado o prazo de prenotação e, conseqüentemente, extinta a prioridade prevista no art. 182 da Lei Regente.

Com efeito, o procedimento de dúvida é reservado à análise da dissensão do apresentante com os motivos que levaram à recusa do registro do título que, para essa finalidade, deverá ser objeto de protocolo, pois de seu julgamento decorrerá a manutenção da recusa, com cancelamento da prenotação, ou a improcedência da dúvida que terá como consequência a realização do registro (art. 203, II, da Lei nº 6.015/73).

A necessidade de prévio protocolo do título, assim como da prenotação da dúvida (ainda que inversa), decorre de interpretação lógica da Lei nº 6.015/73 que, em seu art. 182, determina que todos os títulos tomarão no protocolo o número de ordem correspondente à sequência de apresentação; em seu art. 198, e incisos, dispõe sobre a anotação da dúvida no Livro nº 1 Protocolo, para conhecimento da prorrogação do prazo da prenotação; e, em seu art. 203, prevê os efeitos do julgamento da dúvida em relação ao registro e, em consequência, ao resultado da qualificação realizada depois da respectiva prenotação do título.

Diante disso, não se admite dúvida para a análise do resultado de título cuja prenotação e, conseqüentemente, a prioridade, estão extintas.

A ausência de prenotação da dúvida prejudica o seu exame, já que, ainda que julgada improcedente, o título não terá a prioridade garantida por lei e precisará ser reapresentado.

3. Ante o exposto, nego provimento ao recurso e mantenho a r. sentença que julgou a dúvida prejudicada

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### CSM - ACÓRDÃO

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004806-29.2019.8.26.0347, da Comarca de Matão, em que é apelante LUCIANO JOSÉ NANZER, são apelados OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MATÃO, MUNICÍPIO DE MATÃO e BRNPAR EMPREEENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1004806-29.2019.8.26.0347

Registro: 2021.0000127915

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004806-29.2019.8.26.0347, da Comarca de Matão, em que é apelante LUCIANO JOSÉ NANZER, são apelados OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MATÃO, MUNICÍPIO DE MATÃO e BRNPAR EMPREEENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 11 de fevereiro de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator



Apelação Cível nº 1004806-29.2019.8.26.0347

Apelante: Luciano José Nanzer

Apelados: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Matão, Município de Matão e Brnpar Empreendimentos Imobiliários Ltda

VOTO Nº 31.458

Registro de imóveis - Dúvida - Loteamento - Impugnação (Lei n. 6.766/1979, art. 19, §§ 1º-2º) - Natureza administrativa - Competência do Conselho Superior da Magistratura, por tratar-se de discussão acerca de registro em sentido estrito - Legitimidade do terceiro para impugnar e apelar - Empreendimento aprovado pela Prefeitura Municipal - Impossibilidade de discussão do mérito da aprovação municipal nesta via administrativa - Precedentes - Manutenção da sentença - Apelação a que se nega provimento.

Vistos etc.

1. Cuida-se de apelação (fl. 2.580-2.595) interposta por Luciano José Nanzer contra a r. sentença em que o MM. Juízo de Direito Corregedor do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Matão (a) rejeitou in totum a impugnação (fl. 2.409/2.429; §§ 1º-2º da Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979) que o apelante apresentara ao registro do loteamento "Residencial Vila Rica Matão I", empreendido por BRNPAR Empreendimentos Imobiliários Ltda. e, desse modo, (b) mandou que se prosseguisse no processo registral.

A sentença apelada (fl. 2.549-2.556) entendeu que o loteamento conta com todas as necessárias aprovações administrativas, e o mérito destas não pode ser discutido perante a Corregedoria Permanente, fora da esfera jurisdicional. Mencionou o r. decisum que, a par disso, a Prefeitura Municipal de Matão enfrentou todos os pontos discutidos pelo impugnante e corroborou a legalidade de tudo o que se fez, de modo que a impugnação, tal como apresentada, extrapolou o âmbito administrativo e não podia ser acolhida para impedir o registro pretendido.

Em seu recurso (fl. 2.580-2.595), o apelante volta a questionar os pontos seguintes, já arguidos em sua impugnação: (a) no loteamento pretendido, o sistema de lazer foi desmembrado em 33 áreas, o que fere a Lei Municipal n. 3.800, de 5 de outubro de 2006, art. 47, § 4º, VII: segundo essa regra, com efeito, as áreas de lazer não poderiam ser inferiores, cada qual, a 10.000 m², e no caso atingem a média de 300 m², em 33 frações (fl. 2.583/2.584); (b) há quadras com comprimento superior a 270 m, e para burlar a vedação legal (Lei Municipal n. 3.800/2006, art. 47, § 4º, X) foram inseridas, no meio delas, áreas de lazer irrisórias, com apenas 14 m de frente (fl. 2.584/2.585); (c) não foram destinadas quadras específicas para fins comerciais, conquanto a Lei n. 3.800/2006, art. 47, § 4º, X, b, proíba as quadras mistas (fl. 2.585/2.586); (d) não foram atendidas as exigências de metragens mínimas para as vias públicas, porque a denominada Rua 42 na realidade, uma avenida teria de possuir 18 metros de largura (Lei Municipal n. 3.800/2006, art. 47, § 1º, a), e não apenas 16 (fl. 2.586/2.587); (e) o sistema de águas pluviais do novo loteamento foi interligado ao de outro, este o qual possui rede 40% menor, ou seja: o sistema do antigo loteamento não tem capacidade para receber as águas que se pretende destinar-lhe (fl. 2.587/2.591). Aduz o recorrente, então, que a administração municipal não pode ratificar ou retificar a aprovação de loteamento em desacordo com as exigências urbanísticas postas no plano diretor, e que a qualificação registral tem de ser rigorosa ao verificar a conformidade entre o projeto de loteamento e a lei, o que não se deu neste caso, razão pela qual a r. sentença há de ser reformada para que se indefira o registro stricto sensu do loteamento

"Residencial Vila Rica Matão I".

A Prefeitura Municipal de Matão e a empreendedora BRNPAR apresentaram contrarrazões (fl. 2.618/2.621 e 2.627/2.636), sustentando, em síntese, que o terceiro, além de não ter legitimidade para impugnar ou recorrer, se valera de meio inadequado para a sua pretensão, a qual, de resto, não tem lugar, uma vez que o loteamento recebeu todas as aprovações administrativas pertinentes.

O Ministério Público pôde manifestar-se em primeiro grau de jurisdição, (fl. 2.640/2.646).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso de apelação (fl. 2.664/2.669).

É o relatório.

2. A impugnação prevista na Lei n. 6.766/1979, art. 19, § 1º e da qual se trata aqui tem natureza administrativa e o seu

processo e julgamento, no segundo grau de jurisdição, tocam, segundo o entendimento vigente, a este Conselho Superior da Magistratura.

Como esclarecem Vicente Celeste Amadei e Vicente de Abreu Amadei:

"... quer pela celeridade procedimental, que a impugnação exige (evitando, pois, os longos trâmites dos processos judiciais na esfera jurisdicional, que, não raramente, superam a casa de anos), quer pela especialidade do Juiz Corregedor no trato da matéria, o trâmite e a decisão da impugnação no universo administrativo judicial (não jurisdicional) é, de longe, de maior proficuidade. Outrossim, essa é a tendência que se tem solidificado nos atuais julgados da matéria no Estado de São Paulo e, ainda, na expectativa legislativa (v. g. o Projeto de Lei de Responsabilidade Territorial PL nº 3057/00, explicita, como competente para conhecer e julgar a impugnação de registro de loteamento, o 'juiz corregedor')." (Como lotear uma gleba: o parcelamento do solo em todos os seus aspectos (loteamento e desmembramento). 3ª ed. Campinas: Millennium, p. 324).

Assentado assim o cariz administrativo dessa impugnação, vale recordar que, na tradição da jurisprudência administrativa paulista, a este Conselho vêm dar os recursos (rectius, as apelações cf. Lei n. 6.015/1973, art. 202) tirados contra as sentenças dadas pelos Corregedores Permanentes nos processos administrativos concernentes a registros em sentido estrito (Lei n. 6.015/1973, arts. 167, I, e 203, II) e é justamente esta a hipótese dos autos, em que a impugnação serve para controverter-se acerca da legalidade de um registro stricto sensu de loteamento (Lei n. 6.015/1973, art. 167, I, 19).

É o que já se teve a oportunidade de afirmar, mais recentemente:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Loteamento - Impugnação ao registro - Competência do Colendo Conselho Superior da Magistratura - Redistribuição determinada, ressalvado o oportuno exercício, em sede própria, do juízo de admissibilidade do recurso" (CGJSP, Processo 0007988-83.2017.8.26.0032, j. 26.7.2018, DJe 1.8.2018; acrescentemse CSMSP, Apel. Cív. 1000515-22.00.2017.8.26.0099, j. 6.12.2018, DJe 24.1.2019; CSMSP, Apel. Cív. 9000001-12.2015.8.26.0063, j. 15.3.2016, DJe 5.5.2016; e CGJSP, Processo 163.462/2015, j. 11.3.2016, DJe 21.3.2016).

O terceiro Luciano José Nanzer tinha legitimidade para impugnar o processo de registro do loteamento e, por via de consequência, tem interesse para apelar da decisão dada à sua impugnação. A dicção do § 1º do art. 19 da Lei n. 6.766/1979 (verbis "se houver impugnação de terceiros") é suficientemente ampla para permitir que qualquer um do povo discuta a legalidade de pretendido registro de loteamento o qual, por isso mesmo, se desenrola na forma de um processo, e não de mero procedimento em que não houvesse ciência dos atos e possibilidade de contraditá-los. Pois bem: se a um terceiro se dá a possibilidade de intervir e impugnar, então, pela mesma força de razão, se lhe concede direito de recorrer (no caso, de apelar) da decisão que em seu desfavor vier a resolver essa impugnação. Nesse contexto, está correto considerar-se, para fins de legitimidade recursal, que o impugnante é, nos termos do art. 202 da Lei n. 6.015/1973, um "interessado" que pode apelar.

Esse é o entendimento adotado no julgamento do Processo CGJ 1.258/2000, em 11.10.2000 (DJ 27.10.2000):

"Visto. Acompanho o entendimento esposado pelo MM. Juiz Auxiliar, que permite a impugnação a pedido de registro de loteamento por terceiro, calcada em desrespeito a exigência urbanística prevista em lei local e, nos termos do parecer retro, que aprovo, levando em conta não ter o projeto observado a destinação de reflorestamento da faixa que separa a zona industrial de outra, ao prever nesse local duas vias públicas destinadas à circulação de veículos automotores, - dou provimento ao recurso para negar registro ao projeto de loteamento, impondo à loteadora e à Municipalidade o pagamento em partes iguais do salário do perito. Publique-se, inclusive o parecer."

Consta do relativo parecer:

"[...] não posso deixar de mencionar que, na doutrina, há, também, quem sustente que, a partir da vigência da Lei n. 6.766/79, a impugnação de terceiro ao pedido de registro de loteamento do solo para fins urbanos não mais precisa vir calcada em direito próprio do impugnante. Hugo Nigro Mazzili, em estudo intitulado Observações Sobre Loteamentos, inserto na Revista de Direito Imobiliário, volume 9, leciona a propósito que: 'A lei fala em impugnação de terceiros (art. 19, § 1º, da Lei 6.766/79). Não faz ela qualquer exigência de que essa impugnação parta de terceiro interessado, portador de direito real, como o fazia o § 3º do art. 2º do Dec. 3.079/38, ou o § 1º do art. 345 do CPC de 1939, c/c o art. 1.218, I, do CPC de 1973. Quando a nova Lei 6.766 disciplinou inteiramente a matéria do pedido de registro, seu processo, suas impugnações, os recursos, houve uma ab-rogação da legislação anterior a esse respeito, que dispunha diversamente sobre a mesma matéria (art. 2º, § 1º, da Lei de Introdução ao CC). Hoje, qualquer cidadão é parte legítima para a impugnação do registro de parcelamento do solo urbano, como o seria para uma ação popular. O principal é o

aspecto da moralidade administrativa onde o particular atua em auxílio da Administração, ao impugnar o registro de um loteamento possivelmente irregular. A extensão da faculdade de impugnar a qualquer terceiro, mesmo que não detentor de direito real, é uma clara alusão aos possíveis adquirentes dos lotes, a quem a lei precipuamente quis proteger e a quem ela mesma se referiu no artigo anterior do mesmo capítulo (art. 18, § 2º). Some-se a isto que seria um absurdo que a lei só desse direito de impugnar a terceiros detentores de direito real, se estes já teriam por lei ações próprias para proteção de seus direitos (ações possessórias ou reivindicatórias), negando esse mesmo direito de impugnação aos terceiros futuros adquirentes, que, antes de adquirir, não poderiam impugnar o registro e, depois de adquirir seu lote, também não o poderiam fazer, porque o loteamento já estaria registrado! Bastaria, pois, que o loteador fizesse os maiores absurdos e ilegalidades no projeto de loteamento, desde que dele fosse proprietário e nele ninguém exercesse direito real, pra que, conseguida a aprovação da Municipalidade, tornando-se o pedido de registro por ele formulado inimpugnável em juízo! Isso não é e nem poderia ser o escopo da lei.' (págs. 28 e 29). Não discrepa de tal entendimento a lição de Gilberto Passos de Freitas, exposta em trabalho denominado O Ministério Público e a Nova Lei de Loteamentos, publicado na Revista de Direito Imobiliário, volume 7: 'E quem poderá oferecer a impugnação? Sob a égide do Dec.-lei 58/37 e do Dec. 3.079/38, que o regulamentou, a impugnação somente podia ser oferecida por quem tivesse legítimo interesse, fundado em direito real. Dispunha o § 3º do art. 2º do último decreto que: Será rejeitada in limine, remetendo-se o impugnante para o juízo contencioso, a impugnação que não vier fundada num direito real, devidamente comprovado de acordo com a legislação em vigor. Hoje, todavia, falando a lei, em seu art. 19, § 1º, somente em impugnação de terceiros, qualquer um, desde que demonstrado o legítimo interesse, poderá impugnar o pedido de registro. Não mais se faz necessário venha ele fundado em direito real. Assim, qualquer omissão ou descumprimento das exigências previstas no art. 18 ou em leis especiais autorizará o oferecimento da impugnação.' (págs. 50 e 51). Arnaldo Rizzardo, conquanto ainda sustente a necessidade do registro de loteamento maltratar direito próprio de terceiro para legitimá-lo à impugnação, vendo-o como carente de legitimidade para discutir o preenchimento dos requisitos legais por parte do proprietário loteador, desde que não origine um prejuízo a um seu direito, entende que se houver ofensa a um bem social, ou ao patrimônio público, ou ao meio ambiente, possível se afigura a impugnação ao registro de loteamento pelo terceiro porque, nesse caso, público será o prejuízo (in Promessa de Compra e Venda e Parcelamento do Solo Urbano, RT, 5ª ed., 1998, pág. 74). No meu entender, em que pesem as duntas ponderações daqueles que pensam em contrário, não vislumbro mais, a partir da vigência da Lei nº 6.766/79, razão para admitir a impugnação ao registro de loteamento para fins urbanos por terceiro apenas quando esteja em liça direito próprio deste. Se o terceiro, como cidadão, pode, em ação popular, impugnar a validade da aprovação pelo Poder Executivo Municipal do loteamento que desatende as normas urbanísticas, poderá, também, preventivamente, no incidente de impugnação, se opor ao registro de tal loteamento, evitando, assim, que o parcelamento do solo se efetive com desrespeito às imposições urbanísticas, previstas, ressalte-se, pelo legislador, a bem de toda a coletividade. A inadmissão, nesse caso, da impugnação ao registro do loteamento permitirá a implantação de parcelamento irregular, com inúmeros prejuízos que atingirão não apenas os adquirentes dos lotes, mas todos os membros da comunidade. Sua admissão, ao contrário, a par de evitar tal lesão, torna a tutela das imposições urbanísticas que, segundo o saudoso Hely Lopes Meirelles, se caracterizam como medidas de interesse público que atingem indistintamente todos os indivíduos, como membros da coletividade administrada, imprescritíveis, irrenunciáveis e intransacionáveis (in Direito Municipal Brasileiro, 7ª ed., Malheiros Editores, 1990, pág. 385), mais eficaz. Lembre-se com José Carlos de Freitas que: 'Sendo, de ordinário, matriz de um novo bairro residencial, o loteamento é um patrimônio da coletividade, pois essa nova realidade urbanística afeta a cidade, sobrecarregando seus equipamentos urbanos, sua malha viária, toda a infraestrutura e os serviços públicos da urbe.' (in Dos Interesses Metaindividuais Urbanísticos, trabalho inserto na obra Temas de Direito Urbanístico, vol. I, publicado pelo CAOHURB - Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça e Habitação e Urbanismo, pág. 299). E, entre as duas mencionadas posições divergentes, aquela restritiva da matéria a ser apreciada na impugnação a possível maltrato a interesse jurídico próprio do impugnante, e esta ampliativa, possibilitando a oposição de terceiro ao registro de loteamento que não observa as imposições urbanísticas, há que se escolher esta, que possibilita proteção preventiva ao meio ambiente urbano, cujo equilíbrio a todos interessa."

Portanto, a querela concernente à legitimidade recursal (fl. 2.596/2.598, 2.609/2.610, 2.619/2.620, 2.630/2.633 e 2.640/2.641) resolve-se reconhecendo que o terceiro Luciano José Nanzer realmente podia apelar, e que seu apelo, dessa maneira, tem de ser examinado no mérito.

De meritis o recurso não merece provimento e a r. sentença tem de ser mantida como lançada.

A Prefeitura Municipal de Matão, sempre que ouvida (fl. 2.513/2.521 e 2.618/2.621), sustentou e defendeu a regularidade do projeto de loteamento, esclarecendo que as supostas desconformidades com a lei em verdade não existem, porque as exceções às regras gerais de planejamento urbano puderam ser admitidas segundo as salvaguardas postas na própria normativa vigente, como está posto no Memorando n. 51/2020 (fl. 2.621 e 2.624/2.626).

Sendo assim, a r. sentença apelada realmente andou bem, porque - como nela se contém (cf. especialmente fl. 2.555) - não competia nem à qualificação registral nem, depois dela, ao juízo dos registros apreciar o mérito desses atos de

aprovação emanados da Municipalidade. Com efeito, tratando-se de título administrativo, a qualificação registral apenas podia controlar "(i) sua integralidade, (ii) a determinação imobiliária - quando não mesmo a especialidade objetiva - (iii) a determinação subjetiva, (iv) a congruência do título em si próprio, (v) sua correlação com o registro ou averbamento rogado, (vi) sua subscrição, (vii) sua validade temporal e (viii) sua harmonia, quando o caso, com o trato consecutivo e a especialidade objetiva" (Dip, Ricardo. Princípios sobre Princípios, n. 438; cf. também n. 427). Para além disso - ou seja, para dentro do conteúdo mesmo da deliberação administrativa -, aos interessados resta somente, se for o caso, a discussão pela via contenciosa, ou seja, jurisdicional.

É a lição corrente da jurisprudência administrativa paulista:

"De início, cumpre mencionar que o procedimento de impugnação de registro de loteamento tem natureza administrativa, sendo o "juiz competente", para os fins do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.766/1979, no entendimento atual desta Corregedoria Geral da Justiça, o Juiz Corregedor Permanente dos oficiais de registro de imóveis, que exerce, no caso, atividade puramente administrativa e não jurisdicional. Nesse sentido, o Corregedor Permanente e a Corregedoria Geral da Justiça atuam, em casos como este, como órgãos meramente administrativos, despidos, conseqüentemente, de função jurisdicional.

"Daí por que o controle passível de ser realizado, na impugnação ao registro de loteamento, é o controle de legalidade formal, próprio da atividade administrativa de corregedoria, sem que se admita amplo controle quanto à legitimidade das normas aplicáveis, seja pelo confronto entre atos regulamentares e infraregulamentares e as leis que pretendem disciplinar, seja pelo contraste de leis e atos normativos com a Constituição da República, restritos, referidos confronto e contraste, à atividade jurisdicional.

[...]

"Quanto à alegada ofensa às normas do próprio Município, com a implantação do empreendimento, há que se considerar que o loteamento "Residencial Terras Di Siena" contou com a aprovação do Poder Executivo local e do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - Graprohhab, grupo esse que congrega todos os órgãos estaduais encarregados de examinar a viabilidade do empreendimento, nenhuma irregularidade tendo sido apurada.

"Bem por isso, o argumento expendido pelo Recorrente, de que houve descumprimento dos preceitos da legislação municipal no concernente aos percentuais das áreas públicas reservadas, não pode ser aceito neste passo, já que o controle de legalidade a ser realizado nesta esfera administrativa, como referido, é de natureza meramente formal, com base nas aprovações emitidas pelos órgãos competentes, reservado, diversamente, o controle de legalidade material, ainda aqui, à esfera jurisdicional." (CGJSP, Processo 933/2006, j. 1.6.2007, DJ 30.9.2007; no mesmo sentido CGJSP, Processo 97.225/2011, j. 19.10.2011).

"Ocorre que o controle de legalidade dos atos da administração, a ser realizado nesta esfera administrativa e baseado na aprovação emitida pelo órgão competente, é de natureza meramente formal, e, como tal, implica na presunção de legalidade e não deve ser questionado pelo Oficial em sede administrativa de qualificação registrária, porque a este não é dado negar efeito ao ato administrativo. Somente na esfera jurisdicional deve ser feito o controle da legalidade material. Neste sentido já decidiu a Corregedoria Geral da Justiça nos Processos CG nºs. 599/2006 e 933/2006." (CSMSP, Apel. Cív. 803-6/7, j. 14.12.2007, DJ 18.2.2008)

"Não obstante a previsão da lei municipal mencionada, a Prefeitura Municipal de Aguai aprovou a divisão apresentada (fls. 21 e 22), o que gera presunção de legalidade e inviabiliza o controle do ato administrativo em sede de qualificação registrária, de maneira que ou o ato é revogado pela própria autoridade que o aprovou ou é desfeito na esfera jurisdicional. Com efeito, a qualificação do título é restrita ao aspecto formal, inclusive no que diz respeito à legalidade, portanto, não é da atribuição do Oficial questionar a legalidade material do ato administrativo que aprovou a divisão que resultou em área inferior à prevista na legislação municipal. O mesmo raciocínio se aplica em relação à previsão existente na legislação federal." (CSMSP, Apel. Cív. 0004302-32.2014.8.26.0083, j. 4.3.2016, DJe 30.5.2016)

Em suma: a impugnação do terceiro ora apelante extrapolou o controle formal a cargo do Ofício do Registro de Imóveis, razão pela qual o r. decisum não podia tê-la acolhido e, por conseguinte, deve ser mantido como lançado.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, nego provimento à apelação.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

## CSM - ACÓRDÃO

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n.º 1006218-35.2019.8.26.0269, da Comarca de Itapetininga, em que é apelante MARIANA BIBIANO GONÇALVES, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITAPETININGA.**

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível n.º 1006218-35.2019.8.26.0269

Registro: 2021.0000069033

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n.º 1006218-35.2019.8.26.0269, da Comarca de Itapetininga, em que é apelante MARIANA BIBIANO GONÇALVES, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITAPETININGA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 29 de janeiro de 2021.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível n.º 1006218-35.2019.8.26.0269

Apelante: Mariana Bibiano Gonçalves

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapetininga

VOTO N.º 31.449

Registro de imóveis - Dúvida Inversa - Ausência de prenotação válida - Dúvida prejudicada - Recurso não conhecido.

1. Trata-se de Apelação interposta por MARIANA BIBIANO GONÇALVES em face da r. sentença de fl. 213/215, que julgou procedente a dúvida inversamente suscitada, mantendo o óbice registrário.

Em suma, sustenta a apelante que a recusa do Oficial Registrador não encontra guarida porquanto a decisão judicial que deu origem ao formal de partilha transitou em julgado e autorizou a adjudicação do imóvel diretamente à autora e a própria Fazenda do Estado anunciou, no feito, a quitação do imposto causa mortis.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 246/249).

É o relatório.

2. O recurso não comporta conhecimento.

Das informações de fl. 204 não se infere que o Sr. Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga, suscitada a dúvida inversa, tenha prenotado o original do título. Ao contrário, há menção expressa de inexistência de prenotação válida, a qual precluiu em 20/6/2019.

Consoante dispunham os Itens 41.1 e 41.2 do Capítulo XX das NSCGJ, vigentes à época:

"41.1. Ocorrendo suscitação diretamente pelo interessado (Dúvida Inversa), assim que o Oficial a receber do Juízo para informações, deverá prenotar o título e observar o disposto nas letras "b" e "c" do item 41.(g.n)

(...)

41.2. O registrador dispõe do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação das razões da dúvida, a contar do protocolo do pedido de suscitação, ou do recebimento dos autos de dúvida inversa. Tratandose de dúvida inversa eletrônica, o prazo será contado na forma da "Nota" ao item 41.1".

No caso em exame, o título original não fora remetido ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis, o que significa dizer que a suscitação não foi prenotada no protocolo do serviço imobiliário, como determina a Lei Regente (art. 198 da Lei n.º 6.015/73).

Tratando-se de dúvida não prenotada, o prazo de 30 dias previsto no art. 188 da Lei n.º 6.015/73 há muito já está expirado, razão pela qual a interessada precisará apresentar o título novamente a registro, pois já ultrapassado o prazo da prenotação e, conseqüentemente, extinta a prioridade prevista no art. 182 da Lei Regente.

Com efeito, o procedimento de dúvida é reservado à análise da dissensão do apresentante com os motivos que levaram à recusa do registro do título que, para essa finalidade, deverá ser objeto de protocolo, pois de seu julgamento decorrerá a manutenção da recusa, com cancelamento da prenotação, ou a improcedência da dúvida que terá como consequência a realização do registro (art. 203, II, da Lei n.º 6.015/73).

A necessidade de prévio protocolo do título, assim como da prenotação da dúvida (ainda que inversa), decorre de interpretação lógica da Lei n.º 6.015/73 que, em seu art. 182, determina que todos os títulos tomarão no protocolo o número de ordem correspondente à sequência de apresentação; em seu art. 198, e incisos, dispõe sobre a anotação da dúvida no Livro n.º 1 Protocolo, para conhecimento da prorrogação do prazo da prenotação; e, em seu art. 203, prevê os efeitos do julgamento da dúvida em relação ao registro e, em consequência, ao resultado da qualificação realizada depois da respectiva prenotação do título.

Diante disso, não se admite dúvida para a análise do resultado de título cuja prenotação e, conseqüentemente, a prioridade estão extintas.

A ausência de prenotação da dúvida prejudica o seu exame, já que, ainda que julgada improcedente, o título não terá a prioridade garantida por lei e precisará ser reapresentado.

3. Ante o exposto, julgo prejudicada a dúvida e não conheço do recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1000599-84.2020.8.26.0659 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por

meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Vinhedo - Apelante: Campanário Empreendimentos Imobiliários Ltda - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vinhedo - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - REGISTRO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS PARA INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA - QUALIFICAÇÃO NEGATIVA DO TÍTULO - EXIGÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO RECOLHIMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI OU, SE O CASO, APRESENTAÇÃO DE DECLARAÇÃO DE ISENÇÃO EMITIDA PELO FISCO MUNICIPAL - DEVER LEGAL E NORMATIVO DE FISCALIZAÇÃO IMPOSTO AO REGISTRADOR - REGISTRO QUE É EFICAZ DESDE O MOMENTO EM QUE SE APRESENTA O TÍTULO AO OFICIAL DE REGISTRO, E ESTE O PRENOTAR NO PROTOCOLO (CC, ART. 1.246) - NO PROCESSO DE QUALIFICAÇÃO DO TÍTULO, COMPETE AO REGISTRADOR PROMOVER SEU EXAME EXAUSTIVO A FIM DE AFASTAR DO REGISTRO AQUELE QUE NÃO PREENCHA OS REQUISITOS LEGAIS PARA SUA INSCRIÇÃO - ÓBICE MANTIDO. NEGA-SE PROVIMENTO À APELAÇÃO. - Advs: Eduardo Juliani Aguirra (OAB: 250407/SP)

Nº 1003789-86.2020.8.26.0196 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Franca - Apelante: MEIRE SIRLEY DE FREITAS - Apelado: PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA INVERSA. AUSÊNCIA DE PRENOTAÇÃO VÁLIDA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA QUE JULGOU A DÚVIDA PREJUDICADA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. - Advs: Ismael Rubens Merlino (OAB: 29620/SP) - Jorge Francisco Araujo França (OAB: 298407/SP) - Karina Nascimento Peixoto Gonçalves (OAB: 149926/SP)

Nº 1004806-29.2019.8.26.0347 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Matão - Apelante: Luciano José Nanzer - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Matão - Apelado: Município de Matão - Apelado: Brnpar Empreendimentos Imobiliários Ltda - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - LOTEAMENTO - IMPUGNAÇÃO (LEI N. 6.766/1979, ART. 19, §§ 1º-2º) - NATUREZA ADMINISTRATIVA - COMPETÊNCIA DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, POR TRATAR-SE DE DISCUSSÃO ACERCA DE REGISTRO EM SENTIDO ESTRITO - LEGITIMIDADE DO TERCEIRO PARA IMPUGNAR E APELAR - EMPREENDIMENTO APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL - IMPOSSIBILIDADE DE DISCUSSÃO DO MÉRITO DA APROVAÇÃO MUNICIPAL NESTA VIA ADMINISTRATIVA - PRECEDENTES - MANUTENÇÃO DA SENTENÇA - APELAÇÃO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. - Advs: Luciano José Nanzer (OAB: 304816/SP) - Fábio César Trabuco (OAB: 183849/SP) - Paulo Humberto Fernandes Bizerra (OAB: 140332/SP) - Adriana Valeria Pugliesi (OAB: 110730/SP)

Nº 1006218-35.2019.8.26.0269 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Itapetininga - Apelante: Mariana Bibiano Gonçalves - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapetininga - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Julgaram prejudicada a dúvida e não conheceram do recurso, v.u - REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA INVERSA. AUSÊNCIA DE PRENOTAÇÃO VÁLIDA. DÚVIDA PREJUDICADA. RECURSO NÃO CONHECIDO. - Advs: Rubens Moreira Filho (OAB: 380148/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

### SEMA 1.1.3

## RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 04/05/2021

RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 04/05/2021

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

02) Nº 1000378-32.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelantes: Jose Luiz Lusvardi Gurgel e Nádia Regina Ravani Gurgel. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: NASTASHA KIYOKO MIYAGI NAVARRO - OAB/SP nº 271.591, BRUNO GARCIA DA SILVA - OAB/SP nº 336.221 e CLEBER JOSE RANGEL DE SA - OAB/SP nº 57.469 - Negaram provimento, v.u.

03) Nº 1003543-65.2019.8.26.0539 - APELAÇÃO - SANTA CRUZ DO RIO PARDO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Maria Clara Napolitano Wajss e outros. Apelados: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Cruz do

Rio Pardo, Tatiana Pace Di Mase e Marco Antonio Pace. Advogados: JOSÉ ROGÉRIO CRUZ E TUCCI - OAB/SP nº 53.416, GUSTAVO KREMER ROMUALDO - OAB/SP nº 382.064 e JOSE EDUARDO SOARES LOBATO - OAB/SP nº 59.103 - Referendaram o adiamento, por uma sessão, para sustentação oral, v.u.

04) Nº 1024936.84.2020.8.26.0224 - APELAÇÃO - GUARULHOS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Lucilane Pina de Campos Ferreira. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos. Advogados: DANIELLA SILVA DE SOUSA - OAB/SP nº 380.849 e LUIZ EDGARD BERALDO ZILLER - OAB/SP nº 208.672 - Negaram provimento ao recurso, alterando o dispositivo da r. sentença para julgar a dúvida procedente, v.u.

05) Nº 1039545-36.2019.8.26.0506 - APELAÇÃO - RIBEIRÃO PRETO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Neusa Teresa Olin. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto. Advogado: DANILO FERREIRA GOMES - OAB/SP nº 254.508 - Deram provimento, v.u.

06) Nº 1045792-53.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Molimar Participações Ltda. Apelado: 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: BRUNO MAGLIONE NASCIMENTO - OAB/SP nº 297.596, ALINE FERREIRA DANTAS - OAB/SP nº 393.991, RENAN FREITAS LOPES - OAB/SP nº 408.773, ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - OAB/SP nº 148.842 - Negaram provimento, v.u.

07) Nº 1024779-95.2020.8.26.0100/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Mario Garcia. Embargado: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo. Advogados: ALESSANDRA FERRARA AMÉRICO GARCIA - OAB/SP nº 246.221 e MÁRIO GARCIA JUNIOR - OAB/SP nº 232.103 - Rejeitaram, v.u.

08) Nº 1045783-91.2020.8.26.0100/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Limodan Participações Ltda. Embargado: 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo. Advogados: ALINE FERREIRA DANTAS - OAB/SP nº 393.991 e ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI - OAB/SP nº 148.842. - Rejeitaram, v.u.

09) Nº 1067433-97.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Laurival Laércio Gabrielli Júnior. Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Advogado: ANDRÉ MANZOLI - OAB/SP nº 172.290. - Deram provimento, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008812-90.2021.8.26.0100

### Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0008812-90.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 12º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Eduardo Benedito Cardoso - Diante do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências, e consequentemente, determino seu arquivamento. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Comunique-se à E. CGJ acerca da presente sentença. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO BENEDITO CARDOSO (OAB 320937/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1125530-90.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Requerente: Maria Aparecida dos Santos Oliveira Stucka e outros

Requerido: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza



Vistos.

Trata-se de pedido de retificação de registro promovido por MARIA APARECIDA DOS SANTOS OLIVEIRA STUCKA, ELIANE GONÇALVES DE OLIVEIRA EVANGELISTA e VALDOMIRO EVANGELISTA DA SILVA, visando à extinção de comunhão existente entre os autores sobre os imóveis objetos das matrículas de nº 269.144 e 269.145, do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Petição inicial (fls.1/5) acompanhada de procuração e documentos (fls. 6/36).

O 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital manifestou-se às fls. 34/35, apontando que a pretensão pode ser atendida por meio de lavratura pública de divisão amigável.

O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls. 59/51)

É o relatório.

Fundamento e decido.

Da análise dos autos, verifica-se que os autores são coproprietários dos imóveis descritos na inicial e que objetivam a extinção da comunhão existentes entre eles sobre os bens, com a consequente regularização dos domínios.

Contudo, a presente ação não é a via adequada para a pretensão deduzida pelos autores, já que cediço que as ações de retificação de registro imobiliário são voltadas à correção de matrículas que não refletem a realidade do imóvel, o que não se verifica no presente caso.

Assim, sendo certo que inexistente qualquer incorreção nas matrículas dos imóveis descritos na inicial, mas mera vontade das partes em extinguir a comunhão existente sobre os bens, não há falar em interesse processual na presente demanda.

Ainda, a pretensão da parte pode ser alcançada por mera escritura pública, sem necessidade de propositura de ação judicial, conforme informado pelo CRI competente (fls. 34/35).

Por estas razões, de rigor a extinção do presente feito, tendo em vista a patente falta de interesse processual.

Ante o exposto, JULGO EXTINTO O PROCESSO, sem resolução de mérito, com fundamento no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil.

Com o trânsito em julgado, ao arquivo.

P.R.I.

São Paulo, 03 de maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125530-90.2020.8.26.0100**

## **Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis**

Processo 1125530-90.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Maria Aparecida dos Santos Oliveira Stucka - Ante o exposto, JULGO EXTINTO O PROCESSO, sem resolução de mérito, com fundamento no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil. Com o trânsito em julgado, ao arquivo. P.R.I. - ADV: ALFREDO LUCIO DOS REIS FERRAZ (OAB 115296/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0008812-90.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Corregedoria Geral da Justiça

Requerido: 12º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências suscitado, via Corregedoria Geral da Justiça, por Eduardo Benedito Cardoso em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital. Narra o reclamante ter recolhido, em 19.10.2018, o valor de R\$ 51,21, pela pesquisa de loteamento de um imóvel. No dia 26.10.2018, o reclamante foi informado de que a pesquisa havia sido negativa, ocasião em que lhe foi sugerida a devolução do valor ou a espera por nova consulta. Após decidir esperar por algum tempo, o reclamante requereu a devolução do valor no dia 01.03.2021, ocasião em que recebeu, descontado o valor da busca de R\$ 5,10, o montante de R\$ 46,11, sem a devida correção monetária.

O Oficial Registrador se manifestou nos autos (fls. 15/19), informando que o valor estava disponível para devolução ao reclamante desde 26.10.2018, sendo que a demora se deu por culpa dele, não havendo dispositivo legal que exija que a serventia devolva o valor corrigido monetariamente.

O reclamante manifestou-se às fls. 22/23, alegando ser descabida a cobrança de emolumentos de forma antecipada, e que é cabível a correção monetária como forma de se evitar o enriquecimento sem causa.

O Ministério Público opinou pelo arquivamento do expediente (fls. 27/29).

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. Fundamento e decido.

Inicialmente, não vislumbro nenhuma conduta irregular pelo Oficial Registrador.

Como bem destacado pelo Ministério Público, a própria Lei Estadual n. 11.331/02, invocada pelo reclamante, prevê, em seu art. 13, que:

"Salvo disposição em contrário, os notários e os registradores poderão exigir depósito prévio dos valores relativos aos emolumentos e das despesas pertinentes ao ato, fornecendo aos interessados, obrigatoriamente, recibo com especificação de todos os valores."

Dessa forma, não há que se falar em irregularidade na cobrança antecipada de atos registrais, uma vez que se trata de faculdade do Oficial Registrador.

Observo também que, efetuada a pesquisa requerida pelo reclamante, tal ato deve ser remunerado, sendo devido o desconto por tal serviço.

Por fim, também não é cabível a correção monetária no caso em tela.

Observe-se que o Oficial Registrador informou que a quantia estava disponível para retirada pelo reclamante desde 26.10.2018. Assim, não tendo o reclamante buscado retirar a quantia no tempo certo, não pode agora, passados mais de dois anos da disponibilização do valor, pretender que o Oficial atualize o montante do depósito, como se este tivesse dado causa ao atraso.

Note-se que a restituição do valor corrigido somente se legitimaria na hipótese de atraso por culpa da serventia ou retenção indevida do depósito. Entretanto, esse não é o caso dos autos. Não há, dessa forma, que se falar em locupletamento ilícito por parte da serventia.

Diante do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências, e conseqüentemente, determino seu arquivamento.

Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Comunique-se à E. CGJ acerca da presente sentença.

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 03 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125565-50.2020.8.26.0100

#### Dúvida - Notas

Processo 1125565-50.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Armando Fanganiello de Carvalho Fernandes - Vistos. Tendo em vista o procedimento de dúvida ensejar a prorrogação da prenotação do título, defiro tão somente o prazo de 15 dias. Intime-se. - ADV: ANDRE RICARDO BLANCO FERREIRA PINTO (OAB 140938/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0004760-51.2021.8.26.0100

#### Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0004760-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - P.R.O.B. e outro - Vistos, 1. Devidamente confirmada a autenticidade do ofício emitido pelo 30º D.P. (fls. 55/56), autorizo a adoção das providências necessárias à elaboração da perícia nas dependências da Unidade de Serviço, sob a supervisão da Sra. Tabeliã do 28º Tabelionato de Notas da Capital, em consonância com o disposto nos artigos 22 e 23, da Lei nº 6.015/73, não podendo o material ser retirado da serventia, nos termos da Lei 8949/94, artigo 46, § único. 2. Fls. 45/50, item 9 de fl. 48, a questão deve ser decidida pelo Juízo ao qual serão apresentados dos documentos e não a esta Corregedoria Permanente de natureza administrativa. 3. No mais, considerando o teor da manifestação da Sra. Delegatária às fls. 33/42, intime-se-a para esclarecer se houve, à época, a comunicação dos fatos à esta Corregedoria Permanente, indicando, se o caso, o número do Pedido de Providências. Acaso negativo, consigno à Sra. Delegatária o acompanhamento do deslinde da questão na vara jurisdicional, providenciando a imediata comunicação a esta Corregedoria Permanente, mediante Pedido de Providências autônomo, em eventual constatação de irregularidade nos atos notariais em comento. De qualquer forma, preventivamente, ratifico o bloqueio das procurações em comento, vedada a expedição de certidões e/ou traslados sem autorização desta Corregedoria Permanente, bem como dos cartões de assinaturas correlatos. 4. Após, tornem-me conclusos. 5. Com cópias das fls. 55/56, oficie-se, por e-mail, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. 6. Comunique-se a presente deliberação, por e-mail, à autoridade policial requisitante. Int. Servirá a presente decisão como ofício. - ADV: PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA BROMERCHENKEL (OAB 337166/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106026-98.2020.8.26.0100

#### Pedido de Providências - Irregularidade no atendimento

Processo 1106026-98.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Irregularidade no atendimento - I.P.S. - Vistos, Verifico que a parte autora menciona às fls. 138 que constou da r. Sentença que determinou a retificação da transcrição de casamento a determinação de averbação do divórcio. Todavia, tal ordem não parece ter figurado de mandado de retificação ou mandado de averbação. Igualmente, não constatei a juntada aos autos de tal sentença. Dessa forma, primeiramente, à Senhora Representante, para juntar aos autos cópia integral da r. Sentença prolatada nos autos da ação de nº 1090944-95.2018.8.26.0100, bem como da certidão de trânsito em julgado, tecendo, no mais, as considerações que entender pertinentes, no prazo de 05 (cinco)

dias. Após, com a juntada da informação, manifeste-se a Senhora Oficial, qualificando a eventual determinação judicial, no âmbito da documentação apresentada. A seguir, abra-se nova vista ao Ministério Público, para complementação de seu parecer, se assim entender por pertinente. Intime-se. - ADV: TEREZINHA CRUZ OLIVEIRA QUINTAL (OAB 220791/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---